

## G. REZUMAT

Studiul a fost realizat la solicitarea POP MARIUS pentru Asmarandei Rares, Asmarandei Violeta, Savulescu Mihail, Savulescu Ioana, Pop Marius, Pop Lacramioara si Surdu Raul in baza documentatiei depuse pe proprie raspundere si in contextul legislatiei actuale.

STUDIUL DE FATA ESTE INTOCMIT CONFORM ORDINULUI MS 119/2014 completat si modificat in 2018 SI A ORDINULUI MS 1524/2019.

POP MARIUS, cu domiciliul in mun. Brasov, str. Soarelui, nr. 8A/5, pentru Asmarandei Rares, Asmarandei Violeta, Savulescu Mihail, Savulescu Ioana, Pop Marius, Pop Lacramioara si Surdu Raul, solicita analiza proiectului „CONSTRUIRE APARTHOTEL SI IMPREJMUIRE TEREN” in municipiul Brasov, str. Liviu Rebreanu, FN, jud. Brasov.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1918/28.06.2023, terenul, in suprafata totala de 1573 mp, este situat in intravilanul localitatii Brasov, in zona estica, cartierul Tractorul, pe str. Liviu Rebreanu, FN (CF/CAD nr. 170622), in afara perimetrului de protectie a valorilor istorice sau arhitectural urbanistice si este in proprietate privata cu folosinta actuala teren arabil. Conform PUG Brasov zona este incadrata in L1A zona destinata functiunii de locuinte individuale si colective de mici dimensiuni cu max P+2 niveluri.

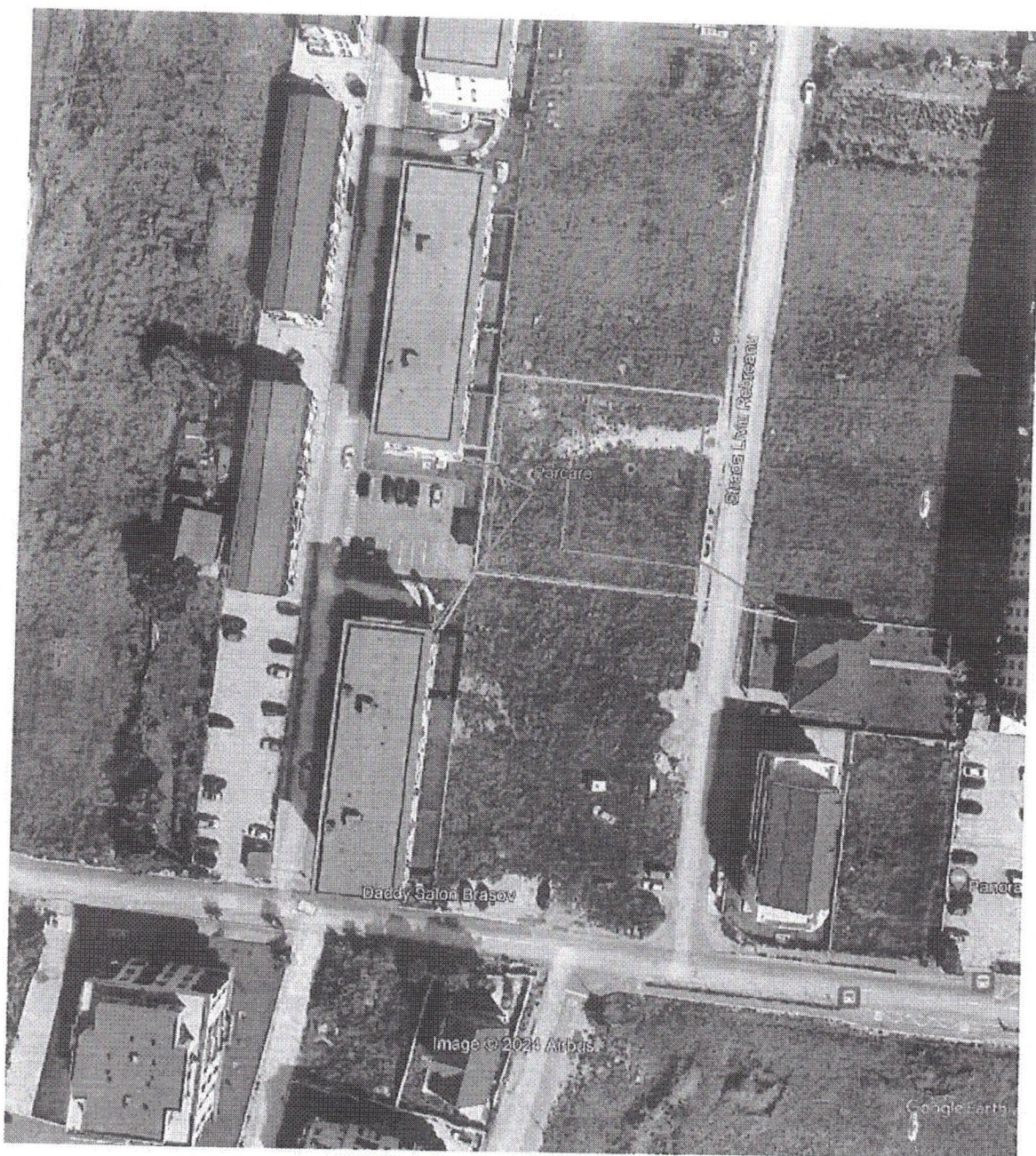
Vecinatatiile sunt la:

**Nord** - teren proprietate privata nr. CAD 165940; fata de care se continua practice alinierea, retragerile posterioare, iar - retragere laterala va fi propusa de 4.0 m – **distanța între cele doua obiective va fi de 6.5 m si 4,0 m.** Retragerea posterioara se conserva, altfel facand fara sens retragerile din vecinatate catre locuintele colective de pe latura vestica (dispuse la H/2 din inaltime, **respectiv 6,5m de limita de proprietate vestica**).

**Est** - drum propus PUZ - strada Liviu Rebreanu face legatura cu str. colectoare Nicolae Labis - riveran - prop private - locuinte; **aliniere existenta conservata 4,5 m fata de aliniament**

**Sud** - teren proprietate privata nr.156351; retragere laterala 8.0 m

**Vest** - terenuri proprietate privata de mici dimensiuni si cad 169050 - **retragere a celor 2 blocuri de locuinte – 21.07 m;** se prevede zona verde 1,0 m intre locurile de parcare si limita de proprietate vestica – spre cele 2 blocuri de locuinte colective existente.



Obiectivul documentatiei consta in construirea unui **aparthotel regim de inaltime P+2E+M** - ce insumeaza 26 de studiouri, amenajarea acceselor auto si pietonale, a circulatiilor aferente, 21 de locuri de parcare supraterane, amenajari exterioare – zone verzi amenajate.

**BILANT TERITORIAL-PROPUS:**

S. teren:	1573 mp
S. construita:	420.10 mp
S. desfasurata:	1561.92 mp
S. utila:	1162.82 mp
S. circulatii pietonale:	148.0mp

S. circulatii auto: 608.50 mp  
S. parcare: 235.0 mp  
S. spatii verzi: 396.4 mp-25.20%  
**POT: 27.16 % CUT: 0,99**  
H coama propusa – 13.47m  
H streasina propusa – 9.21m

**Suprafetele sunt structurate astfel:**

**PARTER:** S.c. - 420.10mp; S.u.- 321.63mp; S. balcoane – 7.04mp

*Birou, gr sanitar, hol/receptie, windfang, oficiu, balcon*

*Studiouri nr. 1-5: - hol/dep, gr sanitar, camera, living chicineta, 2 balcoane*

*Apartament servici - hol/dep., gr sanitar, camera, cam de zi chicineta, balcon*

*Spatii comune – terasa acces, windfang, hol/casa scarii, oficiu, lift*

**ETAJ 1:** S.c. desf. Etaj 1 - 427.18mp; S. utila - 316.72mp; S. balcoane – 21.67mp

*Studiouri nr. 1-7: hol/dep. gr sanitar, camera, living chicineta, balconane*

*Spatii comune – hol/casa scarii, oficiu*

**ETAJ 2:** S.c. desf. Etaj 2 - 427.18mp, S. utila - 316.72mp, S. balcoane – 21.67mp

*Studiouri nr 1-7: hol/dep, gr sanitar, camera, living chicineta, balcoane*

*Spatii comune: hol/casa scarii, oficiu*

**MANSARDA:** S.c. desf. - 287.42mp; S. utila - 207.75mp; S. balcoane – 11.23mp.

*Studiouri nr. 1-6: hol/dep, gr sanitar, cam. 1 pers, living chicineta, balcon*

*Spatii comune: hol/casa scarii, oficiu*

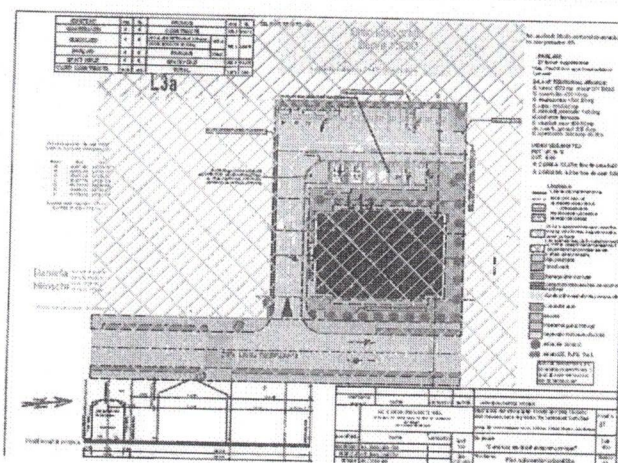
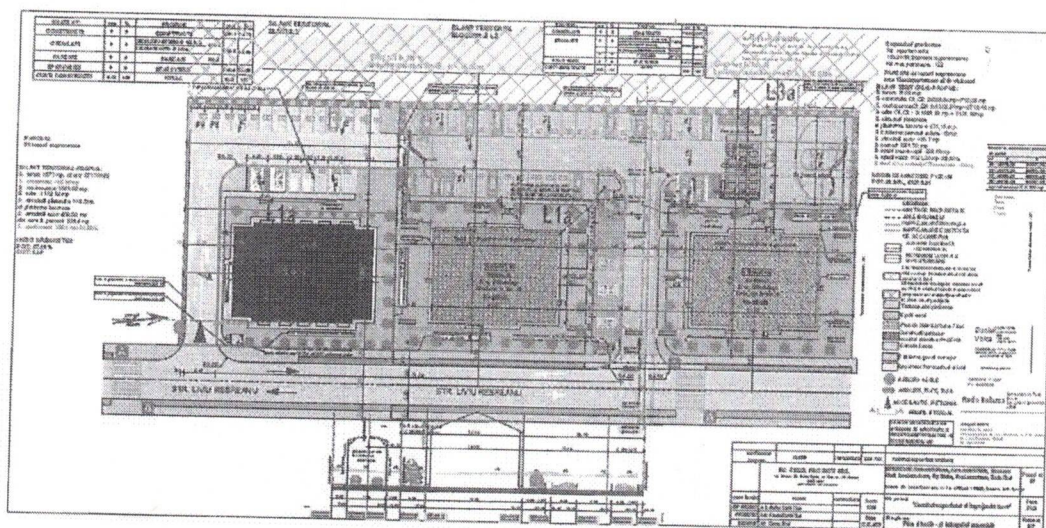
**Dezvoltarea echiparii edilitare:**

**Alimentare cu apa.** Se va realiza prin bransare la sistemul public de alimentare cu apa existent pe str. Liviu Rebreanu.

**Canalizare.** Se va realiza prin racordare la sistemul public de canalizare. str. N. Labis. Canalizarea apelor pluviale de pe platforme auto, alei si drumul de incinta se va realiza printr-un sistem de rigole din beton, preepurate printr un filtru si separator de hidrocarburi si uleiuri minerale si deversate in reseaua de ape stradale pluviale.

**Alimentarea cu energie electrica:** bransare la retele electrice din zona.

**Gestionarea deseurilor** - depozitarea deseurilor se face in zona imobilului prin europubele sau containere specializate pe tipuri de reziduri, amplasate in partea vestica, pe o platforma inchisa si acoperita, colectarea lor facandu-se in baza unui contract incheiat cu firme specializate.



Evaluarea stării de sănătate a populației în relație proiectul propus s-a făcut prin estimarea potențialilor factori de risc și de disconfort reprezentați de zgomot și noxe specifice obiectivului și prin calcularea dozelor de expunere și a indicilor de hazard pe baza substanțelor periculoase estimate.

Imobilul propus în municipiul Brașov, str. Liviu Rebreanu, FN, va fi amplasat într-o zonă cu funcțiune predominant de locuire.

Nivelul de zgomot estimat la cei mai apropiați receptori (bloc de locuințe vest), în cazul când în parcare sunt 4 autoturisme cu motoarele pornite, este sub LMA (55 dB) pentru zone protejate.

Noxele din aer estimate din funcționarea parcii obiectivului sunt în concentrații care nu aduc o contribuție semnificativă la nivelul de fond.

Indicii de hazard calculați pe baza concentrațiilor substanțelor periculoase estimate în zona amplasamentului s-au situat sub valoarea 1 ceea ce nu arată neapărat toxicitatea

potentiaa asupra sanatatii grupurilor populationale din vecinatate, a mixturii de poluanti evaluate.

Dozele de expunere calculate pentru contaminantii specifici (benzen 2.74% din COV) din traficul din parcare obiectivul propus a fi construit, in cazul expunerii pe cale respiratorie, s-au situat sub valorile care asigura protectia starii de sanatate a populatiei.

Studiul de insorire arata ca imobilul propus beneficiaza de lumina naturala pe tot parcursul anului cel putin o ora si jumătate de lumina directa pe zi, nefiind afectat de cladirile invecinate, iar la randul lui, acesta nu afecteaza insorirea cladirilor situate in vecinatate, asigurandu-se o cel putin o ora si jumătate de lumina directa pe zi pe tot parcursul anului.

In conditiile de baza evaluate si a functionarii obiectivului analizat, nu se estimeaza efecte semnificative asupra starii de sanatate a locuitorilor din zona amplasamentului.

Concluziile formulate se refera strict la situatia descrisa si evaluata si sunt valabile pentru actualul amplasament. Orice modificare de orice natura in caracteristicile obiectivului poate sa conduca la modificari ale expunerii, riscului si implicit impactul asociat acesteia.

In conditiile de baza evaluate, imobilul (aparthotel) propus in intravilanul municipiului Brasov, poate fi construit cu respectarea conditiilor obligatorii de mai jos.

Pe perioada constructiei

- Protejarea perimetrului santierului in lucru cu plasa de protectie anti pulberi cu o inaltime de minim 3 m
- Respectarea proiectului din punct de vedere al construirii spatiilor verzi, inclusiv al plantarii de arbori

**Responsabil lucrare:**

**Dr. Anca Elena Gurzau**

Prof. Asoc. Univ. Babes Bolyai

